



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Sürgősségi előterjesztés
a Képviselő-testület
2021. szeptember 30-i ülésére
helyiségbérleti díjkedvezmény nyújtásáról a turizmusban működő kerületi vállalkozások
részére a koronavírus-járvány okozta hatások enyhítése érdekében

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

Csobánczy Gábor
alpolgármester

dr. Németh Mónika
aljegyző

Csobánczy Gábor
alpolgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése alapján sürgősségi előterjesztéssel élek a képviselő-testület ülésére, amelyben a kerületben működő, a turisztikai szektorban szolgáltatást nyújtó vállalkozások számára teszek javaslatot bérleti díjkedvezmény biztosítására. A sürgősség oka az elmúlt napokban, héten tapasztalható fertőzöttségi mutatók ismételt romlása, amely előrevetíti, hogy az idegenforgalom területén működő vállalkozások újra a csőd fenyegetésébe kerülhetnek. Ezért az Önkormányzatnak példamutató módon mentőövet kell nyújtania, mivel ezen vállalkozások működőképességének a fenntartása elengedhetetlen a jövő évi idegenforgalmi szezon eredményes lebonyolításához. Az előrejelzések azt mutatják, hogy elsősorban a külföldi turisták kiszolgálására üzleti tervet építő, a kerület és Budapest számára egyaránt fontos szolgáltatók számára újra kiemelkedően nehéz időszak következik.

A járványhelyzet alakulása miatt egyre több helyiségbérlő jelezte ismételten, hogy bizonyos mértékű bérleti díjkedvezmény nélkül a vállalkozását szüneteltetnie kellene vagy meg kellene azt szüntetni. Kiemelten fontosnak tartom, hogy önkormányzati segítséggel elkerülhető legyen ezeknek a vállalkozásoknak a csődhelyzete, mivel a turisztikai kapacitás fenntartása nélkül a következő szezon még több zárt ajtóval várná a hozzánk látogatókat.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2020-ban az első között nyújtott jelentős segítséget a koronavírus-járvány következtében kihirdetett veszélyhelyzet időszakában az Önkormányzat tulajdonában lévő, üzletüket bezárni kényszerülő bérlőknek (legfeljebb három

havi bérleti díjkedvezmény az igazolt zárva tartás idejére, összege 50.- Ft/m²/hó, de minimum 10.000.- Ft/hó összeg volt).

Az Önkormányzat a veszélyhelyzet 2020. november 4. napjával történt ismételt kihirdetését követően a 118/2020. (XII. 1.) polgármesteri határozattal az abban foglalt feltételek fennállása esetén a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet hatálybalépésétől számított 90 napra a havonta fizetendő bérleti díj összegéből 50, illetve 80% kedvezményt nyújtott. A helyiségbérleti díjkedvezmény érvényesítésére irányuló kérelem benyújtásának határideje a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet hatálybalépését követő 120. nap volt.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjával kapcsolatos rendelkezésekről szóló 45/2017. (III. 23.) Kt. határozat és az azt módosító 103/2017. (V. 25.) Kt. határozat, valamint a 252/2017. (XII. 14.) Kt. határozat határozza meg a helyiségekre vonatkozó alap bérleti díj mértékét és az azt növelő, illetve csökkentő tényezőket. Továbbá egyes bérleti díjak pályázati eljárásban alakultak ki, amely pályázatok még a koronavírus hatásai előtti időszakban kerültek megállapításra.

Az előterjesztésben javasolt 50%-os díjkedvezmény megfelelő és igazságos segítséget biztosít, alapvető eszköze lehet a „túlélésnek”, annak, hogy 2022 tavaszán valamennyi jelenleg is bérbe adott nem lakáscélú önkormányzati ingatlanban fizetőképessé, működő idegenforgalmi vállalkozás lehessen. A kedvezményre azon kiskereskedelmi termékkörben dolgozó vállalkozások jogosultak, amelyek megítélésem szerint közvetlenül és direkt módon az idegenforgalomhoz kapcsolódnak.

A 2021. évi költségvetés általános tartaléka álláspontom szerint megfelelő fedezetet nyújt a kieső bevétel kompenzálására. Arra tekintettel, hogy az Önkormányzat és a GAMESZ nem tartja külön nyilván azt, hogy mely bérlő mely termékkör forgalmazását végzi, ezért a kedvezményrel érintett bérlők száma pontosan nem határozható meg, ezért az év végén kell javaslatot tenni arra vonatkozóan, hogy a helyiségbérleti díjakból tervezett bevétel mekkora mértékben csökken, és ezt a csökkenést az általános tartalékból pótolni kell.

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (3)-(5) bekezdései szerint:

„(3) A veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig esedékes bérleti díj a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően korlátlanul csökkenthető.

(4) A veszélyhelyzet megszűnéséig megtett bérlői kezdeményezés esetén a bérbeadó köteles megvizsgálni a bérleti díj csökkentésének lehetőségét. Bérlői kezdeményezés hiányában az állami tulajdonosi joggyakorló és a helyi önkormányzat maga is kezdeményezheti a bérleti díj csökkentését.

(5) A (3) és (4) bekezdés szerinti bérletidíj-csökkentés gazdaságvédelmi intézkedésnek minősül, amely keretében a bérbeadó nevében eljáró személy - ideértve a szerződést ellenjegyző vagy felülvizsgáló személyt is - nem vonható felelősségre a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. §-ában meghatározott előírások megsértése miatt.”

A koronavírus-járvány következtében kialakult helyzetre tekintettel szükséges új határozat elfogadása a Képviselő-testület részéről. Amennyiben a kedvezmény érvényesítése a későbbiekben már nem indokolt, a T. Képviselő-testület az elfogadott határozatot hatályon kívül helyezheti.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (... ..) önkormányzati határozata

helyiségbérleti díjkedvezmény nyújtásáról a turizmusban működő kerületi vállalkozások részére a koronavírus-járvány okozta hatások enyhítése érdekében

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a koronavírus világjárvány okozta hatások enyhítése érdekében a Budavári Önkormányzat a tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségre 2021. szeptember 15. napján érvényes bérleti szerződéssel rendelkező azon bérlő részére, aki a bérleményben a jelen határozat 2. pontjában meghatározott termékkörök értékesítésére irányuló, a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény hatálya alá tartozó kereskedelmi tevékenységet folytat, 2021. október 1. napjától a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig, de legkésőbb 2022. március 31. napjáig esedékes bérleti díjra kedvezményt ad, amennyiben a bérlő kérelmet nyújt be a kedvezmény érvényesítésére vonatkozóan és nyilatkozattal vállalja, hogy

- a) a 2021. október 01. napján fennálló foglalkoztatotti létszámát 2022. március 31. napjáig folyamatosan fenntartja – ide nem értve a foglalkoztatási jogviszony munkavállaló kezdeményezésére történő megszüntetését,
- b) a foglalkoztatottak részére a (munka)bért megfizeti, és
- c) Kerületkártya elfogadóhelyként a jogosultsággal rendelkező I. kerületi polgárok – kártyabirtokosok – számára kedvezményes vásárlási lehetőséget biztosít.

A kedvezmény mértéke az érvényes bérleti szerződésben meghatározott, havonta fizetendő nettó bérleti díj 50%-a.

2. A kedvezmény igénybevételére akkor van lehetőség, ha a bérlő a bérleményben az alábbi termékkörök valamelyikének értékesítésére irányuló kereskedelmi tevékenységet 2021. szeptember 15. napján jogszerűen folytatta:

- meleg-, hideg étel,
- cukrászati készítmény, édesipari termék,
- díszműáru, műalkotás, népművészeti és iparművészeti áru,
- emlék- és ajándéktárgy,

ide nem értve a napi fogyasztási cikket értékesítő élelmiszerüzletet, valamint a napi fogyasztási cikket értékesítő egyéb (így különösen illatszert, drogériai terméket, háztartási tisztítószert, vegyi árut és higiéniai papírterméket árusító) üzletet.

3. A bérleti díjkedvezmény igénybevételének feltétele, hogy a bérlő a 2. pontban meghatározott tény fennállását a kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolja. A bérleti díjkedvezményre való jogosultságot legkésőbb 2021. október 31. napjáig kell igazolni, ebben az esetben a kedvezmény visszamenőleg is érvényesíthető.

Határidő: azonnal

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Iroda, GAMESZ